

Bebauungsplan SEEPARK, 1. Änderung im Stadtteil Mietersheim

– Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (Offenlage vom 25. Mai 2020 bis einschließlich 3. Juli 2020)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
1	Polizeipräsidium Offenburg 27.05.2020	<p>Aus verkehrspolizeilicher Sicht bestehen zu den aufgestellten Planungen keine Einwände. Das Vermeiden von Parksuchverkehr sowie das Unterbinden der weiteren Befahrung des Seeparks durch mehrspurige Kraftfahrzeuge wurden in den Planungen berücksichtigt.</p> <p>Aufgrund allgemeiner Erfahrungswerte ist nicht auszuschließen, dass sich Parkplatznutzer einen möglichst direkten Weg in Richtung Haus am See bzw. übriges Seeparkgelände suchen werden. Der Bildung von Trampelpfaden kann ggf. durch die Herstellung einer fußläufigen Verbindung vom Kurvenscheitelpunkt des Parkplatzes aus in Richtung Haus am See vorgebeugt werden. Hierzu dürfte jedoch ein Parkplatz entfallen.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In der Planung für den Parkplatz ist eine möglichst direkte und kurze fußläufige Wegeverbindung vom Parkplatz zum Haus am See vorgesehen.	Kenntnisnahme
2	Regierungspräsidium Freiburg Abt. 9, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau 17.06.2020	<p>Geotechnik</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachter oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweisen in den Bebauungsplan:</p> <p>Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geo-</p>	Die geotechnischen Hinweise werden im textlichen Teil des Bebauungsplans unter Punkt 3.4 Geotechnik ohne den Verweis auf die DIN-Normen als Hinweise ergänzt.	Anregung wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Bebauungsplan SEEPARK, 1. Änderung im Stadtteil Mietersheim

– Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (Offenlage vom 25. Mai 2020 bis einschließlich 3. Juli 2020)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
		<p>daten bilden im Plangebiet quartäre Lockergesteine (Auenlehm) mit unbekannter Mächtigkeit den oberflächennahen Baugrund.</p> <p>Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerkrelevant sein.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privaten Ingenieurbüro empfohlen.</p>		
3	IHK Südlicher Oberrhein 16.06.2020	<p>Von Seiten der IHK Südlicher Oberrhein werden zur Planung keine Bedenken geäußert. Es wird angeregt, die vorgesehenen Stellplätze behutsam in die wichtige grüne Naherholungszone der Stadt zu integrieren.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Planung sieht vor, dass die Stellplatzanlage in die vorhandene Pflanzstruktur eingebunden und weitere Baumpflanzungen vorgenommen werden. Weiterhin werden die Stellplätze naturnah ausgestaltet (wassergebundenen Ausführung). Insgesamt fügt sich der geplante Parkplatz, durch seine Lage in einer Senke und am Rand der Gesamtanlage, gut in die Parkanlage ein.</p>	Kenntnisnahme

Bebauungsplan SEEPARK, 1. Änderung im Stadtteil Mietersheim

– Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (Offenlage vom 25. Mai 2020 bis einschließlich 3. Juli 2020)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
4	NABU-Gruppe Lahr 26.06.2020	<p>Der NABU Lahr lehnt die Parkplätze innerhalb des Seeparks ganz entschieden ab, da sie weder ökologisch noch finanziell in die Zeit passen.</p> <p>In der Begründung zur Bebauungsplanänderung stellen Sie fest, dass die Eingriffe in Natur und Landschaft „nicht vermeidbar seien“. Das ist nicht richtig. Wenn Sie auf dieses Projekt verzichten, bleibt ein schönes Stück Natur erhalten und der Bevölkerung steht weiterhin ein ökologisch wertvolles Naherholungsgebiet zur Verfügung, das auch im Randbereich nicht von Autos befahren wird. So ist der Seepark geplant worden und die politischen Gremien haben diesem überlegten Konzept zugestimmt.</p> <p>In einer Zeit, in der die Stadt Lahr ein Verkehrskonzept entwickelt, das Alternativen zum Auto in den Blickpunkt rückt, sind zusätzliche Parkplätze an dieser Stelle ein absoluter Anachronismus und bedeuten Verschleuderung öffentlicher Mittel. In wenigen Minuten kann man das Seehaus von den außerhalb des Geländes vorhandenen Parkplätzen erreichen. Die Einschätzung, dass die vorhandenen Parkplätze nicht ausreichen, teilen wir nicht. Wir halten dieses Argument für vorgeschoben, um das Projekt durchzusetzen.</p> <p>Ziemlich betroffen sind wir darüber, wie sehr die Stadt Lahr in diesem Zusammenhang gegenüber wirtschaftlichen Interessen einknickt. Der Präzedenzfall, der hier geschaffen werden soll, wird die Stadt Lahr in Zukunft immer wieder einholen. Wenn der neue Pächter ein pfiffiges gastronomi-</p>	<p>Für die Vergabe des ganzjährigen Gastronomiebetriebs wurde ein Pachtverfahren durchgeführt. In der ersten Phase konnte kein potenzieller Pächter gefunden werden. Erst in der zweiten Phase meldete sich ein Interessent, der die Kriterien der Stadt erfüllte. Die Anzahl der Stellplätze vor der Unterführung werden als zu gering eingestuft, um die Gastronomie - das Haus am See bietet insgesamt 300 Sitzplätze (88 Innen/212 Außen) und die Parknutzung abzudecken. Zudem ist es aus gastronomisch fachlicher Sicht sinnvoll, dass eine Sichtbeziehung zwischen dem Parkplatz und dem Restaurant besteht. Man verspricht sich für die Gäste gerade in den Abend- und Nachtstunden, bzw. in den dunkleren Monaten November bis Februar, ein besseres Sicherheitsgefühl, wenn diese nicht durch die Unterführung zum außenliegenden Stellplatz gehen müssten. Insoweit erscheint dies wiederum wichtig für den auch von der Stadt zu begrüßenden Ganzjahresbetrieb an 7 Tagen in der Woche. Aufgrund der Erfahrungen aus dem Vergabeverfahren und dem Informationsaustausch mit den Bewerberinnen und Bewerbern - von denen nahezu alle das Fehlen der Parkplätze beanstandeten Pächtersuche Stellplatzfrage wird die Herstellung des Parkplatzes als Erfordernis gesehen.</p>	Kenntnisnahme

Bebauungsplan SEEPARK, 1. Änderung im Stadtteil Mietersheim

– Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (Offenlage vom 25. Mai 2020 bis einschließlich 3. Juli 2020)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
		<p>sches Angebot entwickelt, wird sich das Seehaus auch ohne die Stellplätze im Seepark auf jeden Fall wirtschaftlich rechnen. Es gibt in der Ortenau und in Lahr einige Gaststätten, die nicht direkt mit dem Auto erreichbar sind und trotzdem hervorragend frequentiert werden.</p> <p>Da aus unserer Sicht zu befürchten ist, dass die Mehrheit im Gemeinderat diesem Projekt zustimmen wird, möchten wir noch zu Sätzen Stellung nehmen, die dem Schutzgut Tiere, Pflanzen und ihre Lebensräume in der Begründung zur Bebauungsplanänderung zugestanden werden. Dort heißt es: „ Durch die Neupflanzung von mehreren Bäumen wird der Eingriff bestmöglich ausgeglichen“. Die Wiesen im Seepark haben sich innerhalb kürzester Zeit zu wertvollen ökologischen Flächen entwickelt. Dies gilt auch für den Teilbereich, der schon nach wenigen Jahren Parkplätzen geopfert werden soll. In einer Zeit des dramatischen Insektensterbens ist jede Blühfläche wichtig, und sei sie auch noch so klein. Mit dem lapidaren Hinweis auf die Neupflanzung mehrerer Bäume wird die Stadt Lahr ihrer ökologischen Verantwortung in keiner Weise gerecht.</p> <p>Die 1700 Mitglieder des NABU und darüber hinaus viele weitere Menschen in Lahr lehnen die Parkplätze auf dem Seeparkgelände aus den oben skizzierten Gründen ab. Wir wissen dies aus vielen Gesprächen und Mails der letzten Monate. Wir bitten die Stadtverwaltung und den</p>	<p>Siehe Stellungnahme zu OZ 5 Abschnitt Artenschutz</p>	

Bebauungsplan SEEPARK, 1. Änderung im Stadtteil Mietersheim

– Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (Offenlage vom 25. Mai 2020 bis einschließlich 3. Juli 2020)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
		Gemeinderat, dies bei der Entscheidung über dieses sensible Thema zu berücksichtigen.		
5	Landratsamt Ortenaukreis Amt für Umweltschutz 03.07.2020	<p><u>Artenschutz</u> Generell sind artenschutzrechtliche Belange nach § 44 BNatSchG zu beachten. Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Seepark“ sollen künftig Bereiche als Parkplatz genutzt werden, die momentan mit Bäumen bestanden sind, zudem sind Wiesenbereiche vom Eingriff betroffen. Es könnten insbesondere Fledermäuse, Vögel und Reptilien betroffen sein. Zur Klärung, ob Verbotstatbestände ausgelöst werden können, ist eine artenschutzrechtliche Abschätzung zu ergänzen (vgl. Handlungsleitfaden „Artenschutz in der Bauleitplanung und bei Bauvorhaben“ des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau 2019).</p> <p>Wir möchten darauf hinweisen, dass artenschutzrechtliche Maßnahmen zur rechtlichen Sicherung generell in den Festsetzungen zu ergänzen sind.</p>	<p>Im Juli/August 2020 wurde eine artenschutzrechtliche Vorprüfung durchgeführt. Diese Prüfung ergab, dass aufgrund der mangelnden Strukturen im Plangebiet keine weitergehenden Untersuchungen der Artengruppe Vögel und Fledermäuse durchgeführt werden muss. Weiterhin wird, aufgrund der nicht vorhandenen oder zu geringen Bestände der Nahrungspflanzen, keine Untersuchung der Artengruppe der Schmetterlinge notwendig. Die für Reptilien potentiell geeigneten Habitatstrukturen und die beobachteten Eidechsen erfordern weitere Maßnahmen.</p> <p>Für die Umsetzung der Maßnahme ist eine ökologische Baubegleitung zu bestellen. Deren Kontaktdaten sind der unteren Naturschutzbehörde beim Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Umweltschutz, vor dem Beginn der Umsetzung der Maßnahme mitzuteilen</p> <p>Folgende Maßnahmen werden nachrichtlich im textlichen Teil des Bebauungsplans aufgenommen.</p> <p>Vergrämnungsmaßnahme: Um ein Eintreten des Tötungstatbestan-</p>	Anregung wird gefolgt

Bebauungsplan SEEPARK, 1. Änderung im Stadtteil Mietersheim

– Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (Offenlage vom 25. Mai 2020 bis einschließlich 3. Juli 2020)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
			<p>des gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG zu vermeiden ist innerhalb des Geltungsbereichs eine Vergrämungsmaßnahme für Eidechsen durchzuführen.</p> <p>Zur Vergrämung ist der Bereich der zukünftigen Fahrgasse, der Parkplätze, der Versickerungsmulde sowie der neuen Zuwegung zum Haus am See mit einen ca. 1 - 1,5 m breiten angrenzenden Streifen abzumähen und mit einer ca. 10 cm dicken Schicht an Holzhackschnitzeln zu überdecken. Hierbei ist ein Befahren der Wiesenfläche mit schwerem Gerät nicht zulässig.</p> <p>Das Aufbringen der Holzhackschnitzel muss bis spätestens Ende August 2020 erfolgen und die Holzhackschnitzel sind bis zum Baubeginn auf der Fläche zu belassen.</p> <p>CEF-Maßnahme</p> <p>Um ein Eintreten des Verbotstatbestandes gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG zu verhindern, sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen.</p> <p>Im angrenzenden Wiesenbereich ist als neue Eiablageflächen eine ca. 3 m² große Sandlinse anzulegen. Die Aufbaustärke</p>	

Bebauungsplan SEEPARK, 1. Änderung im Stadtteil Mietersheim

– Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (Offenlage vom 25. Mai 2020 bis einschließlich 3. Juli 2020)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
		<p><u>Biotop</u> Unmittelbar angrenzend zum Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Seepark“ findet sich das gesetzlich geschützte Biotop „Feldgehölze an der B3 nordwestlich Mietersheim“ Biotopnr.: 176133177012. Erhebliche Beeinträchtigungen sind nach § 30 BNatSchG verboten.</p> <p><u>Umweltbelange / Eingriffsregelung</u> Es werden öffentliche Grünflächen des rechts-</p>	<p>der Sandlinse muss mindestens 70 cm betragen und sollte teilweise in den Boden eingelassen werden.</p> <p>Die Ausgleichsmaßnahme kann im Herbst 2020 parallel zum Bauvorhaben umgesetzt werden, da die Fortpflanzungsstätten erst im Frühjahr 2021 benötigt werden. Die Herstellung des Ersatz-Habitats ist vor dem 15.02.2021 abzuschließen.</p> <p>Hinsichtlich der CEF-Maßnahme ist eine Erfolgskontrolle in Form eines Monitorings durchzuführen. Das Monitoring ist von fachkundigen Personen auszuführen.</p> <p>Die Maßnahmen sind mit dem Landratsamt, Amt für Umweltschutz, abgestimmt. Der Bescheid zur Durchführung der Maßnahmen ging am 20. August 2020 ein.</p> <p>Das geschützte Biotop liegt außerhalb des Geltungsbereichs und wird daher nicht erheblich beeinträchtigt.</p> <p>Bei der nun überplanten Fläche handelt es sich nicht um eine Ausgleichsfläche für</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Zurückweisung</p>

Bebauungsplan SEEPARK, 1. Änderung im Stadtteil Mietersheim

– Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (Offenlage vom 25. Mai 2020 bis einschließlich 3. Juli 2020)

OZ	Beteiligter	Anregungen d. Beteiligten	Stellungnahme	Beschluss
		<p>kräftigen Bebauungsplanes „Seepark“ überplant. Erläuterungen bezüglich der Festsetzungen dieser Grünflächen sind zu ergänzen. Falls es sich um eine Fläche handelt, die im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes als Kompensation für den Eingriff genutzt wurde, ist ein sogenannter „Ausgleich vom Ausgleich“ zu erbringen.</p> <p>Vom zuständigen Naturschutzbeauftragten wird angeregt, die Parkbuchten und Zuwegungen mit einer wassergebundene Deckschicht zu versehen. Zudem wird vorgeschlagen, dass auf eine Beleuchtung der Parkplätze verzichtet werden sollte.</p>	<p>den Bebauungsplan SEEPARK. In diesem ist diese Fläche lediglich als öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage festgesetzt. Die ursprüngliche Festsetzung zur Aufschüttung in diesem Bereich wurde im Bebauungsplan SEEPARK, 1. Änderung übernommen. Die Aufschüttungen erfolgten zur Herstellung der Parkanlage. Weitere Festsetzungen wurden für diesen Bereich im Bebauungsplan SEEPARK nicht getroffen.</p> <p>Die Planung sieht vor, dass die Stellplätze und Fahrwege naturnah ausgestaltet werden (wassergebundene Ausführung).</p>	Kenntnisnahme

Die Verwaltung bittet, die Stellungnahmen zu den während der Offenlage vorgebrachten Anregungen zu beschließen.

Stefan Lühr
Dipl.- Ing.